

info@shira3.com

تلفون +٩٦٢ ٦٥٥٤-٥٥٥٥
فاكس +٩٦٢ ٦٥٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥٠٥٥
عمان - IIIA٥ - الأردن
www.shira3.com

عمان في : 2017/05/01
الرقم : هـ ام 2017/05/011ش

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
التيديوان

٠٢ أيار ٢٠١٧

الرقم المتسلسل: 2817

رقم الملف: 31278

الجهة المختصة: الادارة



To: Jordan Securities Commission	السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين.
Subject: Disclosure	الموضوع: افصاح.
Kindly find attached a copy of the advertisements published by Shira Real Estate Development & investments in the official newspapers: 1- Advertisement Publishing the public budget for the fiscal year ending 31/12/2017 in Al-Ghad newspapers issue No. (4573) published on 1/5/2017, and Al-Dustour newspaper issue no. (17881) published on 1/5/2017. 2- Advertisement Published by the General Controller of companies concerning the reduction of capital in Al-Ghad Newspaper issue no. (4573) Published on 1/5/2017 and Al-Dustour newspaper issue no. (17881) published on 1/5/2017.	مرفق طيه نسخة عن اعلانات شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات في الصحف الرسمية وكما يلي: 1- اعلان نشر الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في 31/12/2017 لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات في صحيفة الغد العدد رقم (4573) الصادرة بتاريخ 2017/5/1، وصحيفة الدستور العدد رقم (17881) الصادرة بتاريخ 2017/5/1. 2- اعلان صادر عن عطوفة مراقب عام الشركات والخاص بتخفيض رأسمال الشركة في صحيفة الغد العدد رقم (4573) الصادرة بتاريخ 2017/5/1، وصحيفة الدستور العدد رقم (17881) الصادرة بتاريخ 2017/5/1.
Kindly accept our highly appreciation and respect Shira Real Estate Development and Investments	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

Chairman of the Board of Directors
Mohammad Ahmad Al-Alawi

رئيس مجلس الادارة
محمد احمد العلوي

Copy for:

- Amman stock exchange.
- Securities Depository Center.

نسخة الى:

- مركز ايداع الاوراق المالية.
- بورصة عمان.

شركة الشراع للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م.

للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م.

إعلان صادر عن مراقب عام الشركات

استناداً لأحكام المادتين (114، 115) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، يعلن مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة والتموين أن الهيئة العامة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المسجلة لدينا كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (417) بتاريخ (18/9/2006) قد قررت باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ (16/4/2017) الموافقة على:-
تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب والمدفوع والبالغ (11,244,646) دينار/سهم (احد عشر مليون ومائتان وأربعة وأربعون ألفاً وستمائة وستة وأربعون) دينار/سهم الى (7,916,264) دينار/سهم (سبعة ملايين وتسعمائة وستة عشرة ألفاً ومائتان وأربعة وستون) دينار/سهم من خلال اطفاء كامل رصيد الخصائر المدورة كما في 31/12/2016 والبالغة (3,328,382) دينار (ثلاثة ملايين وثلاثمائة وثمانية وعشرون ألفاً وثلاثمائة واثنتان وثمانون) دينار.
يرجى ممن له اعتراض من الدالنين أو الغير مراجعة مراقب عام الشركات وتقديم اعتراضه الخطي خلال (30) ثلاثون يوماً من تاريخ نشر الإعلان مبيناً أسباب الاعتراض.

مراقب عام الشركات
زمزي نزهه

ضمان سلامة
الغذاء والوقاية من
التسممات الغذائية،
تجنب شراء الأطعمة
والأشربة المختلفة
من الباعة المتجولين
لعدم توافر الشروط
الصحية فيما يتعلق
بتحضير هذه
الأطعمة أو عرضها
مكشوفة للفتور
والذباب في درجات
حرارة عالية
وزارة الصحة
مديرية التوعية
والإعلام الصحي



برعاية الاستاذ الدكتور عزمي محافظة
رئيس الجامعة الاردنية



يسر الاستاذ محمد العمري
عميد كلية الزراعة

دعوة خريجي كلية الزراعة والمهتمين من القطاع الزراعي
للمشاركة في فعاليات يوم الخريج واليوم العلمي لكلية الزراعة،
وذلك في الساعة التاسعة من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠١٧/٥/٤
في المدرج الكبير لكلية الزراعة

وسيكون محور اليوم العلمي لهذا العام تحت عنوان (التغيرات
الاقتصادية واثرها على قطاع الانتاج الحيواني)

للاعتذار يرجى الاتصال على هاتف ٥٢٥٥٠٠٠ فرعي ٢٢٤٠٠

أخي المعلم

كن قدوة أمام تلاميذك
وبادر بالإقلاع عن التدخين

اعلان فقدان بوليصة شحن

نعلن نحن شركة الصبحة وحمد عن فقدان بوليصة شحن رقم
١٤٢٧٠٠٢٩٣٨٩٤ يرجى ممن يعثر عليها او يعلم عنها الاتصال
على الارقام التالية: ٥٥١٤٦٤٦ / ٠٦ - ٠٧٩/٩١١٦٦٦٢

اعلان بيع ثالث صادر عن دائرة
بالقضية التنفيذية

شركة الشراع للتطوير



كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة: مساهمي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المحترمين .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،
يسعدني باسمي وأعضاء مجلس الإدارة وكافة العاملين في الشركة ان استعرض واياكم إنجازات الشركة للعام المالي المنتهي في 2016/12/31 وخطتها المستقبلية بما يحقق أهدافكم وتطلعاتكم من خلال نمو مستدام لحقوق المساهمين وتحقيق أرباح مجزية.

لقد استلمت الإدارة التنفيذية للشركة مهامها مع بداية شهر 2016/5 حيث عملنا كمجلس إدارة على تنفيذ خطة استراتيجية طويلة الامد تتمثل في المحافظة على الموجودات العقارية للاستفادة مستقبلا من تعالي هذا القطاع وتجهيز هذه الاستثمارات العقارية من خلال تطوير فرص استثمارية ضمن مفاهيم وخطط عمل ليعملها كمشاريع قابلة للتنفيذ حيث عملنا على تطوير ارض حصولنا الشرقي وتسويقها من خلال اعداد مخططات هندسية وتنفيذ خطة عمل لتسويقها كمشروع تجاري جاذب ودوبعد الاقتصادي، واستمرت الجهود في بيع وتسويق عقارات لتوفير السيولة اللازمة لنشاطات الشركة التشغيلية، وقد عملت الشركة على تكوين مساهمات استراتيجية في شركات ذات علاقة لتوسيع قاعدة الاستثمار وتمثينه على اساس من المنهية وفي هذا الإطار فقد تم المساهمة بما نسبته (10.4%) من رأسمال شركة البديرة للاستثمار والتطوير العقاري (م.ع.م) والذي عاد على الشركة بحصة يصلح حقوق ملكية شركة البديرة بواقع (2,622,709) دينار ظهرت كإرباح للشركة والذي زاد في حقوق ملكية شركة الشراع لتصبح (7,840,060) دينار للعام المنتهي في 2016/12/31 بالمقارنة مع (5,342,720) دينار للعام المنتهي في 2015/12/31.

ان تطلع شركة الشراع الى تحقيق العوائد والنمو المستدام مرتبطا بالظروف التي شكلت استثمارات الشركة ليحكيها الحالي حيث تعمل على إدارة موجودات ومطلوبات الشركة بشكل حصيلف ضمن ممارسات مهنية تستند إلى الشفافية وحسن الإدارة والالتزام وكفاءة الأداء التشغيلي وأظهار الأوضاع المالية للشركة بشكل عادل لمساهميها.

ان خطة العمل للشركة تأخذ بعين الاعتبار توفير معدلات مقبولة من السيولة مع تحقيق عوائد ضمن هامش مخاطرة مقبول.

ان الشركة تعمل على هيكلة وأسمالها من خلال إعطاء الخصائر المدرومة لتمكين الشركة مستقبلا من تحصيل مؤشرات الشركة المالية ومطالباتها.

ان واجبتنا ومسؤوليتنا كمجلس إدارة يستند إلى معايير مهنية واخلاقية ضمن اطر من التشريعات القانونية والتنظيمية التي تحكم تصرفات وأفعال وقرارات المجلس . اننا اذا ندرك حجم طموحاتكم لندرج ان يتسكن من تحقيقها خلال السنوات القادمة.

راجين ان نلتقي واياكم في السنة القادمة وقد حققت شركتكم نموا واستمرارية وانتشار لشاريعها واستثماراتها، وفقنا الله واياكم لخدمة الاردن قيابة وشعبا في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه .

رئيس مجلس الإدارة
محمد احمد الطلاوي

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي
لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة رديئة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من قوائم الدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية وبين التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. في رأينا، ان القوائم المالية المرققة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات كما في 31 كانون الأول 2016، وأنها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي
لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية، ان مسؤوليتنا وفقا لتلك المعايير قد تم تدويرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هنا في فترة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين من الشركة وفقا لمخططات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية وأولنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك المخططات. نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساسا لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الأساسية
ان امور التدقيق الأساسية لها نسجنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية للسنة الحادية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الأساسية في سبيل تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأيا منفصلا عن الاخر.

استثمارات في اراضي وطل معدة للبيع
وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اعترفت ادارة الشركة قيد استثمارات في اراضي وطل معدة للبيع بالتملكة، هذا على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي يظهر بها استثمارات في اراضي وطل معدة للبيع في المركز المالي، وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني قيمة استثمارات تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت وتحتار لا تقيمتها لتضيق امدتغاطر التدقيق الهامة.

استثمارات في شركة حايضة
وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم إدراج الاستثمار في شركة حايضة في بيان المركز المالي بالتدقيق ويتم تدويلها لاحقا لاخراج حصة الشركة في الربح او الخسارة و الدخل الشامل الاخر للشركة الحايضة، ونظرا لأهميتها تم ايراد حصة الشركة في التدقيق الهامة.

استثمارات في اراضي وطل معدة للبيع
ان اجراءات التدقيق شملت دراسة الاجراءات الرقابية المستخدمة في عملية التحقق من الموجود والاكتمال من طريق اعدادات تسجيل الاراضي والاطلاق، حيث وجد تدني بالقيمة التي تظهر بها استثمارات في اراضي وطل معدة للبيع، وتم احتساب خسائر تدني للطل اراضي التي وجد بها تدني بناء على خبراء القطار المعتمدين في عام 2015 تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات، وتم التأكد من عدم

وجود تدني بالقيمة بعد احتساب التدني في عام 15 بالاعتبار المعلومات الإخبارية المتوافرة حول مخاطر ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية الفصاحات الشركة

استمرار التدقيق
ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة والاكتمال وذلك من طريق مطابقتها مع شهادة م 2016 و تم التأكد من قيد حصة الشركة من الربح و القوائم المالية المرفقة للشركة الحايضة وذلك من عه الخارجية المتوفرة حول مخاطر الاعتراف بالاستتة كفاية الفصاحات الشركة حولها.

مسؤولية الادارة
ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث السنوي ولكنها لا تضمن القوائم المالية وتقرير تد لا يعطي رأيا حول القوائم المالية هذه المعلومات الا حولها.

كما هو مبين في إيضاح رقم (6) ان ارض سلطنة واد وتقع في منطقة الدبور / الجحوريات وهي متجذبة بوا عضو مجلس الاذارة السابق ومحاطة سلطنة وادي ا تتم الموافقة على نقل الملكية وفقا لكتاب سلطنة واد سلطنة وادي الاردن وحظر تسجيل الاراضي باسماء ال قام العضو السابق بالتنازل لزميل مجلس الاذارة التاريخ تم تحليا اقرار وتهدد من قبل رئيس مجلس الشركة تحين زوال المانع التنظيمي والقانوني، وفي وبناء على خبراء المقار المعتمدين ان القيمة التقوية القيمة الدفترية بسبيل 268,164 دينار ارضي مما ان

مسؤولية الادارة والا
ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وهر التقارير المالية ومن أنظمة الرقابة الداخلية التي خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن كما وتشمل مسؤولية الادارة عند اعداد القوائم والإيضاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة في الحساب ما لم تدوي الادارة لتصفية الشركة أو وق ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن المحكمة هم المسؤولون

كما وتشمل مسؤولية الادارة عند اعداد القوائم والإيضاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة في الحساب ما لم تدوي الادارة لتصفية الشركة أو وق ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن المحكمة هم المسؤولون

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون

(بالدينار الأردني)

	2015	2016
حقوق ملكية و مطلوبات		
حقوق ملكية		
رأس مال مصرح به	31,328	56,634
رأس مال مدفوع	2,019,860	1,847,684
إحتياطي إداري	11,102,363	9,155,971
إحتياطي إداري		44,000
حصة شركة من مساهماتها لخدمة شركة حايضة	87,500	142,800
حسابات خاسرة		
مجموع حقوق ملكية		199,000
لديات مطلقة على طرف		6,342,859
مطلوبات	13,243,060	17,784,948
مطلوبات متداولة		
مطلوبات مستحقة وحسابات دائمة اخرى	1,131	5,484
دائرت وشيكات لينة	239,580	802,187
عدم تدويل على القروض	37,332	39,223
ديانات مخرصة بخما من قسلاء	588,738	368,414
ديانات اخرى		
مجموع لمطلوبات متداولة	666,770	1,143,308
مجموع حقوق ملكية و مطلوبات	14,109,848	18,928,256

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016

(بالدينار الأردني)

	2015	2016
مطلوبات		
مطلوبات غير مطلوبة		
مستحقات ومطلوبات		
طل معدة للبيع		
إستثمارات في اراضي		
شراع تحت تنفيذ		
ديانات برسم تنصيف - طرف الأخر		
مطلوبات مخرصة بخما من قسلاء من قبل من قبل قسلاء		
الآخر		
إستثمار في شركة حايضة		
مجموع لمطلوبات غير مطلوبة		
مطلوبات متداولة		
مستحقات مستحقة بخما من قسلاء من قبل من قبل قسلاء		
مطلوبات وشيكات لينة اخرى		
مطلوبات وشيكات لينة		
عدم تدويل على القروض		
ديانات مخرصة بخما من قسلاء		
ديانات اخرى		
مجموع لمطلوبات متداولة		
مجموع لمطلوبات		